



VARIANTE

P.P.I.P.
Piana Particolareggiata di Iniziativa Privata
Comparto B4.3 denominato "MZ"

Cemune di Formigine - Provincia di Modena - Localita' Casalbo - Foglio 14 Mappali 721-722-723-724

08 AREE DI CESSIONE U1 e U2

Scale: 1:200

Contribuente: VIRGILOCINQUE SPA
Corso Roma, 20
Salsizola (CN)
C.F. e P.I. 03170740017

Progetto Architettonico e D.L.
MD PRO Studio di progettazione

SEGN. ANTONELLA CERRI ING. MARCO MONTORI

REV.	DATA	REDAITO	TR.	OGGETTO
01	10/02/2019	IB		OPERAZIONE E DA RETENERE IN ESCLUSIVA
02	30/02/2019	IB		PROFESSIONE E SCOPERTA A SANITAZIONE
03	30/02/2020	IB		PROFESSIONE, SCOPERTA A SANITAZIONE E D.L.
04	02/02/2021	IB		CONFERMAZIONE DELLA VALUTA AMMINISTRATIVA

mopro studio di progettazione
via Corradini, 72 Modena
tel. 059/200000
Rozza Corte Castellana 3 - 41042
Ispirato di Formigine Modenese
tel. +39 059 411433 - info@mopro.it

INDIVIDUAZIONE STANDARD
ZONA OMOGENEA B4 - COMPARTO B4.3 denominato "MZ"

SUPERFICIE DI COMPARTO: 5.618 mq
INDICE DI EDIFICABILITA': 3.000 mq/Ha
POTENZIALITA' EDIFICATORIA: 1.685,40 mq

tipologia AREE	DESCRIZIONE	STANDARD N.T.A.	P.R.G.		P.P.I.P.	
			Superficie	Posti Auto	Superficie	Posti Auto
"U.1"	Parcheggi di U.1 (1)	15mq /30mq SU + 842,70 mq + 307 oppure 1,5p.a. X max 32Alloggi	48	59	2.129,54	60
	Parcheggi di U.2	4mq /30mq SU	224,72 mq	11		11
"U.2"	Area di U.2 - "Verde Pubblico"	16mq /30mq SU	898,88 mq		924,17 mq	
			totale aree in cessione: 3.053,7 mq			

(*) Standard: 15mq/30mq SU. Deve essere comunque assicurato 1,5 p.a. per ogni nuovo alloggio con arrotondamento all'intero superiore.

(*) Le quantità di superfici prescritte per i parcheggi vengono tradotte in posti auto con la formula: N=S/22 dove N è il numero dei posti auto, S la superficie minima complessiva richiesta dalle N.T.A. Il numero dei posti auto va arrotondato all'intero superiore.

AREE PRIVATE	Lotto 1	Lotto 2	Lotto 3	
	924,79 mq	811,66 mq	827,85 mq	2.564,3 mq

CALCOLO INDICI URBANISTICI DI COMPARTO da P.R.G.

Superficie Territoriale S.T. = 5.618 mq
Indice di Edificabilità U.F. = 3.000 mq/Ha
Superficie Utile Max S.U. = (S.T. x U.F.) = (5.618 Ha x 3.000 mq/Ha) = 1.685,40 mq

PARCHEGGI DI U1 (15mq /30 mq di S.U.) = (1.685,40 /30) x 15 = 842,70 /22 = 39 posti auto
almeno 1,5 p.a. per ogni nuovo alloggio; (max 32 alloggi x 1,5) = 48 posti auto

PARCHEGGI DI U2 (4mq /30 mq di S.U.) = (1.685,40 /30) x 4 = 224,72 /22 = 11 posti auto

AREE DI U2 "VERDE PUBBLICO" (16mq /30 mq di S.U.) = (1.685,40 /30) x 16 = 898,88 mq

totale verde di U2 in progetto: 924,17 mq

Standard relativi alla Zona G3-P (Parcheggi - Art.35 NTA di PRG)

STANDARD e DEFINIZIONI da PRG		PROGETTO	
G3-P	Parcheggi	1.324,00 (*) mq.	1905,45 mq.
S.P. 10x Zona G3-P	Superficie Permeabile	132,40 mq.	230,32 mq.
Essenze 1Albero/150mq	Alberature	nr. 9	9

(*) da cartografia

CAMPO SPORTIVO DI CASALBO